

Newsletter

Nr. 143 / September 2024

Pensimo Management AG	Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 ist online Der Bericht informiert über die Nachhaltigkeitsstrategie der Pensimo sowie über aktuelle Projekte, Fortschritte und Herausforderungen in den vier Dimensionen Governance, Ökonomie, Ökologie und Soziales.	2
Anlagestiftung Testina	Neue Anlagegruppe für Auslandsimmobilien Per 1. Dezember 2024 lanciert die Anlagestiftung Testina die neue Anlagegruppe «Global Core». Diese bietet Pensionskassen einen kosteneffizienten Zugang zum globalen Immobilienmarkt zu einem interessanten Einstiegszeitpunkt.	2

Der Newsletter der Pensimo-Gruppe zu aktuellen Themen erscheint drei- bis viermal jährlich.

Vielen Dank für Ihr Interesse und freundliche Grüsse

Marie Seiler

Pensimo
Management AG

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 ist online

LAD — Mitte September hat die Pensimo Management AG den Nachhaltigkeitsbericht 2024 veröffentlicht. Im vergangenen Jahr wurden neue Arbeitsinstrumente für die Umsetzung der Strategie entwickelt, der Ersatz fossiler Energieträger stark beschleunigt und zusätzliche Nachhaltigkeitsziele für die operativen Gesellschaften definiert. Im Bericht informieren wir über dieses intensive Jahr, unsere Fortschritte und zukünftigen Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit in den vier Dimensionen Governance, Ökonomie, Ökologie und Soziales. Factsheets aller Anlagegefässe weisen zudem jährlich aktualisierte Kennzahlen insbesondere der ökologischen Dimension aus.

Der Bericht ist auf der Pensimo-Website in Deutsch und Französisch verfügbar: pensimo.ch/nachhaltigkeit



Anlagestiftung
Testina

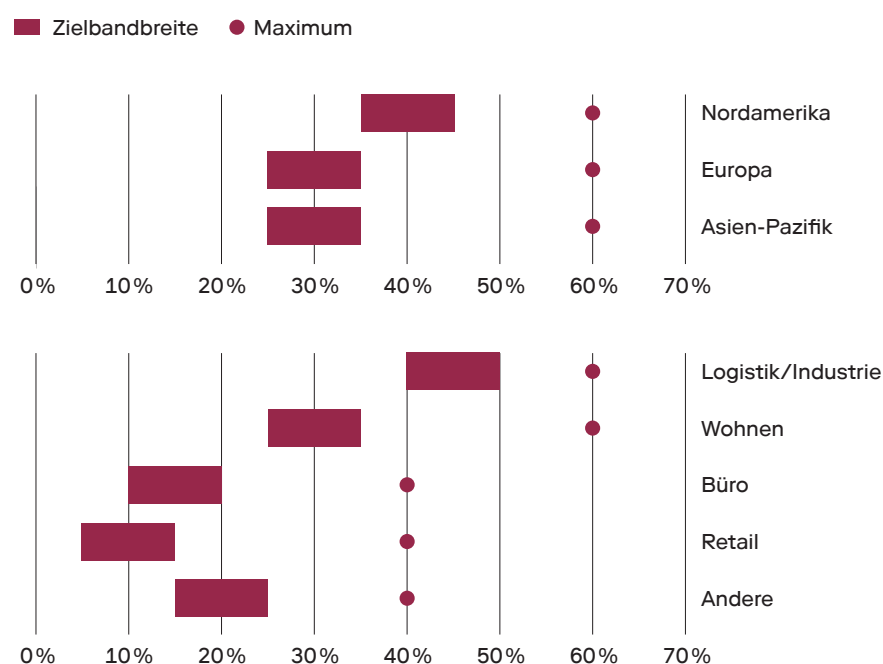
Neue Anlagegruppe für Auslandsimmobilien

PAP/PHS — Die Anlagestiftung Testina lanciert per 1. Dezember 2024 die neue Anlagegruppe «Global Core». Diese wird ein weltweit breit diversifiziertes Portfolio von nicht-kotierten Immobilienanlagen aufbauen und greift dabei auf die langjährige Erfahrung und Expertise der Anlagestiftung Testina bei internationalen Immobilieninvestitionen zurück. Das Portfolio wird aus den überzeugendsten Fondsinvestitionen im Core/Core+-Segment zusammengestellt. Die von der Testina selektierten Best-in-Class-Manager verfügen über ein lokales Netzwerk in den Zielmärkten.

Sowohl geografisch als auch sektoriell wird die Anlagegruppe breit abgestützt sein, wobei der Fokus auf etablierten und transparenten Immobilien-

märkten sowie auf Wachstumssektoren (wie Wohnen, Logistik und alternative Sektoren) liegt. Die Umsetzung der Strategie erfolgt ausschliesslich über offene («open-ended») Immobiliengefässe, um Anlegerinnen und Anlegern bestmögliche Liquidität in der Anlageklasse zu bieten.

Zielallokationen und Limiten der Anlagegruppe Global Core



Ein besonderes Augenmerk wird auch auf Nachhaltigkeit gelegt: Neben einer angestrebten hundertprozentigen GRESB-Abdeckung (Global Real Estate Sustainability Benchmark) der Zielfonds werden zahlreiche ESG-Aspekte im Rahmen der Due Diligence berücksichtigt.

Die nach der Korrektur auf den globalen Immobilienmärkten erwartete Markterholung ermöglicht Anlegerinnen und Anlegern einen interessanten Einstiegszeitpunkt mit einer attraktiven Preisbasis. Zeitgleich bieten sich für die Anlagegruppe in der aktuellen Marktphase attraktive Kaufopportunitäten auf dem Sekundärmarkt. Das Startportfolio der Anlagegruppe wurde bereits identifiziert und kann zeitnah aufgebaut werden.

Die Anlagegruppe verfügt über bestehendes Seed-Kapital einer renommierten Schweizer Pensionskasse. Gründungsanleger:innen profitieren von einer Managementgebühr von neun Basispunkten pro Jahr, was den Anspruch der Anlagegruppe auf Kostenführerschaft unterstreicht. Die Frühzeichnungsbedingungen gelten für Kapitalzusagen ab CHF 10 Mio. und sind bis zwölf Monate nach Lancierung verfügbar. Hervorzuheben sind auch die Skaleneffekte und Kostenvorteile, die sich über die gesamte Investitionsplattform der Anlagestiftung Testina ergeben.

Ein Teaser mit weiteren Informationen inklusive der wichtigsten Konditionen kann auf testina.ch heruntergeladen oder direkt bei der Mandatsleitung der Anlagestiftung Testina bezogen werden: Dr. Paola Prioni, paola.prioni@pensimo.ch, Tel. +41 44 518 02 13.

Konditionen

Name	Anlagegruppe Global Core
Struktur	Anlagestiftung nach Schweizer Recht
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Währung	CHF / mit Fremdwährungsabsicherung
Managementgebühr	0.09% für Zeichnungen ab CHF 10 Mio., die innerhalb von 12 Monaten ab dem Lancierungsdatum erfolgen (Frühzeichnungs-konditionen)
Ausgabe- und Rück-nahmekommission	Keine Ausgabekommission / Rücknahmekommission max. 2%
Rücknahme	Vierteljährlich / 12-monatige Auszah-lungsfrist; 3-Jahres-Sperrfrist für Frühzeichner:innen
Leverage	Ziel-Leverage bei rund 25% (max. 33%), kein Leverage auf Stufe der Anlagegruppe
Ausschüttung	Thesaurierend
Berechnung NAV	Quartalsweise
Mindestzeichnungs-summe	CHF 1 Mio.
Lancierung	1. Dezember 2024